

滬自貿區允自主境外融資

槓桿率將上調 企業融資規模擴大一倍

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道)人民銀行上海總部昨日發佈《中國(上海)自由貿易試驗區分賬核算業務境外融資與跨境資金流動宏觀審慎管理實施細則》(簡稱《細則》)。央行取消滬自貿區內企業自由貿易賬戶下境外融資的審批,企業和金融機構可自主開展境外融資活動;同時,將上調區內經濟主體從境外融資的槓桿率,企業融資規模從資本的一倍擴大到二倍。

據悉,《細則》的核心,是企業和金融機構可以自主開展境外融資活動,自主計算境外融資的規模,自主權衡境外融資的結構,擴大經濟主體從境外融資的規模與渠道。細則詳細闡述了企業境外募集資金的數額以及資金使用範圍,依托自由貿易賬戶管理系統,建立了以資本約束機制為基礎的本外幣一體化、統一的境外融資規則,便利了企業和金融機構正常的金融活動,將有效降低企業融資和管理成本。

資本項目可兌換重要步驟

人民銀行上海總部副主任兼上海分行行長、國家外匯管理局上海分局局長張新稱,細則的發布標誌著自貿區新一輪金融改革正式啟動,可謂「金改3.0

版」,是推進資本項目可兌換的重要步驟。細則是在上海率先建立了資本項目可兌換的路徑和管理方式。在路徑上,全面放開本、外幣境外融資,將本、外幣融資納入統一的政策框架內,中外資企業或金融機構可依據統一規則,自主選擇從境外借用人民幣或外幣資金。

可從境外融入本外幣資金

根據有關細則,企業和金融機構可以自主從境外融入資金,從境外融資的規



■央行取消滬自貿區內企業自由貿易賬戶下境外融資的審批,企業和金融機構可自主開展境外融資活動。圖為上海自貿區洋山港集裝箱碼頭。 資料圖片

模從資本的一倍擴大到二倍。此外,銀行原先不能從境外融入人民幣資金,但在新的政策框架下可以從境外融入本外幣資金,非銀行金融機構如證券公司等亦能從境外融入資金。

細則還取消了境外融資的前置審批,借債主體可以按照自身資本規模的大小等因素,自主決策境外融資的方式、期限、幣種等,人民銀行將進行事中事後

的監管。但根據自貿區跨境及跨區資金流動等情況,在必要時,人行亦可採用總體規模調控等應急管制措施。

張新說,未來半年,將圍繞上海國際金融中心建設的各個要素,使資本項目可兌換得到實施,自貿區企業和金融機構境外融資全面放開,上海個人境外投資落地實施,利率市場化全面推進,金融業准入擴大對內對外開放。

信用卡逾期半年未償額增42%



■截至去年末,內地信用卡逾期半年未償信貸總額同比增長42%。圖為超市收銀員在為顧客刷卡結賬。 資料圖片

香港文匯報訊 中國人民銀行昨天在網站刊登的2014年支付體系運行總體情況報告顯示,截至2014年末,內地信用卡逾期半年未償信貸總額上升到357.64億元人民幣(下同),同比增長42%。

報告顯示,去年電子支付業務保持增長態勢,共發生電子支付業務333.33億筆,金額1,404.65萬億元,同比分別增長29.28%和30.65%。其中,網上支付業務285.74億筆,金額1,376.02萬億元,同比分別增長20.70%和29.72%;移動支付業務45.24億筆,金額22.59萬億元,同比分別增長170.25%和134.30%。

報告指出,截至2014年末,內地人均持有信用卡3.64張,較上年末增長17.04%。其中,人均持有信用卡0.34張,較上年末增長17.24%。北京、上海信用卡人均擁有量仍遠高於全國平均水平,分別達到1.70張和1.33張。

授信總額5.6萬億增22.5%

信用卡授信總額為5.6萬億元,同比增長22.5%;信用卡期末應償信貸總額為2.34萬億元,同比增長26.75%。信用卡均授信額1.23萬元,授信使用率41.69%,較上年末增加1.40個百分點。

信用卡逾期半年未償信貸總額佔期末應償信貸總額的1.53%,佔比較上年末上升0.16個百分點。

民行去年多賺5.36%

香港文匯報訊(記者 周紹基)民生銀行(1988)昨日公布其去年業績簡報,營業收入達1,354.6億元(人民幣,下同),較2013年增長17%。該行去年營業利潤為594.7億元,增加4.7%,令總利潤較2013年增4.6%至597.9億元,歸屬於母公司股東的淨利潤按年增5.36%至445.46億元。基本每股收益為1.31元,增加5.3%。平均淨資產收益率為20.4%,較2013年下降了2.82個百分點。

民行去年的資產總額大增24.4%,至4,015.1萬億元。不過,不良貸款率為1.17%,較2013年增加0.32個百分點。

生產周期長 周轉需時

儘管後谷咖啡盈利能力強,持續發展狀態良好,但由於債務結構不合理,用於借債「調頭」還貸的費用就高達上億元。此外,咖啡生產周期長,需要足夠的時間實現資金周轉,如果信貸期限過短,企業無法按時實現還款,也會造成資金鏈斷裂而陷入危機。

面對危機,熊相人表示,今後將不再盲目擴張,並停止民間借貸,他也呼籲銀行能夠給企業「減壓」,把貸款期限延長。

咖啡巨企財困 籲銀行「減壓」

香港文匯報訊(記者 李茜茜 昆明報道)中國最大的速溶咖啡生產企業後谷咖啡日前透露,公司因自身的經營問題、銀行信貸周期過短以及公司發展過程中快速擴張咖啡基地等問題,目前已負債20億元人民幣(下同),未來或將面臨債務危機,同時呼籲銀行能夠為企業「減壓」。

快速擴張致負債累累

「把農業基地擴充得太多,幾年時間便流轉了10多萬畝林權,但這些基地

短時間又不能創造價值,造成包袱。」後谷咖啡的創始人熊相人坦言,公司發展過程中的快速擴張是導致後谷負債累累的主要原因,工業銷售上的利潤已不能滿足農業基地投入的資金。

2012年,後谷咖啡爆發與PE團隊的糾紛,最終支付了數億元的股權轉讓價款,已元氣大傷。加上近年來,後谷不斷拓展新項目。2008年,後谷咖啡相繼有3,000噸、1萬噸的咖啡速溶生產線建設投產。2015年1月底,後谷咖啡又有2萬噸生產線宣佈奠基,預計2016

年底建成投產。伴隨後谷咖啡的快速擴張,債務的雪球也越滾越大。目前,後谷公司負債率達50%,仍能正常運轉。

從最開始給雀巢、星巴克等國際巨頭供應原料,到後來改為自主生產,後谷一躍成為內地最大的速溶咖啡生產企業。熊相人介紹,目前,後谷咖啡擁有咖啡基地27萬畝,速溶咖啡生產線13000噸,並已與全球40多個國家和地區的客商開展貿易往來。另有數據顯示,2013年,後谷咖啡銷售收入11億元,2014年銷售收入15億元。

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起
訂房專線: 9509 5818
中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398
比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277
網址: www.bchkhotel.hk

濟生堂
正千里追風油
跌打扭傷 腰酸背痛
手脚酸軟 筋絡抽縮
消腫止痛 驅風止癢
活血通關 風濕骨痛
腰肌勞損 關節腫痛

濟生堂
萬應黑鬼油
驅風祛瘀 四肢麻痺
肌肉酸痛 舒筋活絡
祛濕止痛 無名腫毒
手脚抽筋 肩頸背痛
活血祛瘀 腰骨刺痛

生產商: 濟生堂製藥有限公司 產品查詢熱線: 8206 3327
DISTRIBUTED BY: GERMANY EAST NATURAL HERB PHARM. LIMITED
香港及澳門各大藥房發行, 卓悅、華豐國貨公司、裕華國貨、華豐堂與沙頭角廣記中西藥行均有代售

城市規劃條例(第131章) 就草圖所作出的申述

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第6(1)條,城市規劃委員會(下稱「委員會」)收到就附表載列的圖則所作出的申述。按照條例第6(4)條,有關申述現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱:

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
- (ii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第6A(1)條,任何人可就有關申述向委員會提出意見。意見須指明該意見所關乎的申述。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引:根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點,以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取,亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)下載。

按照條例第6A(4)條,任何根據第6A(1)條向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。

有關草圖的複本現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途:

(a) 處理有關意見,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

附表

圖則	所收到申述的數目	就申述提出意見的期限
十四鄉分區計劃大綱草圖 編號 S/NE-SSH/10	9	2015年2月27日

城市規劃委員會

2015年2月13日

一太:滬別墅均價去年漲8%



■儘管上海整體別墅市場去年成交量同比下降15%,但均價卻上漲了8%。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道)第一太平戴維斯日前發佈的最新報告指,2014年儘管上海整體別墅市場全年成交量同比下降15%,但均價卻上漲了8%。值得一提的是,一些傳統別墅板塊如徐涇跑馬大市,全年成交面積、套數基本與2013年持平。

近日,兩大首度登陸上海的香港地產開發商泛

海國際集團和資本策略地產聯手推出英庭名墅,亦是英國皇室御用室內設計大師Tara Bernerd在此間的首件作品。英庭名墅位於大虹橋商務區核心地段徐涇國際別墅板塊,距離虹橋核心商園僅5分鐘車程。

一太中國董事長劉德揚指,源於國際貿易中心的區域定位,開發大虹橋已成為上海後世博時期經濟發展的重點,伴隨虹橋綠谷、虹橋新天地、國家會展中心等重大項目的投入運營,虹橋板塊已進入規劃兌現的發展快車道。徐涇板塊地處大虹橋輻射的稀缺區位,交通、商業等各方面不斷進一步成熟,這些因素都將帶動區域內高檔別墅租賃及銷售市場進一步健康、良性地發展。

租金平均以每年近12%攀升

另據一太提供的數據,上海別墅租賃物業的價格平均以每年近12%的漲幅攀升,遠高於全市住宅平均價格漲幅,其中一些中高檔別墅項目至少錄得30%以上的漲幅,部分甚至可達50%。

中國海外上月賣樓減近一成

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)再有內房公布上月份業績表,中國海外(0688)昨公布,1月份合約銷售錄約137.85億元,按年減少9.6%;涉及銷售面積為94.53萬平方米,按年增19%。上月份公司在廈門及濟南新吸納兩幅地皮,合共斥資約35.556億元人民幣,總建築面積約162.5萬平方米。

另外,中海宏洋(0081)亦公布,公司在上月份實現合約銷售額達10.23億元,涉及面積達11.21萬平方米,按年分別增加57%及42%;期內集團無新增土地儲備。而截至1月底,累計認購未簽約金額達10.88億元,認購未簽約面積約7.87萬平方米。

此外,遠洋地產(3377)公布,1月份合約銷售為23.6億元(人民幣,下同),按年升58%,合約銷售面積為19.7萬平方米,按年升84%,平均每平方米為1.2萬元,按年跌14%。

前海股權中心掛牌企業逾4300家

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)因新三板市場受到許多企業追捧,各地股市交易中心即四板市場也出現加速發展。截至2014年12月31日,前海中心掛牌企業達到4375家,場外市場排名第一,累計為超過400家企業提供了融資服務,融資規模達48億元人民幣,融資覆蓋率接近掛牌企業的1/10。

前海股權中心有關人士稱,目前區域性市場處於發展的初級階段,具體的運作機制和盈利模式還在探索之中,但很多地方的區域性股權交易市場在探索過程中還是逐漸形成了一些自己的特色。對中小企業而言,前海股權交易中心形成了許多市場優勢,包括無需行政審批,市場進入門檻較低等;打破了原來交易所市場只有股份制企業才能籌資的障礙,有責任制、合夥制、股份制等各種形態的企業都可在前海中心融資。

碧桂園2.5億抄底莞大朗商住地

香港文匯報訊(記者 何花 東莞報道)碧桂園(2007)近日出手拿下東莞春節前最後一塊商住地出讓。東莞11日掛牌出讓東莞大朗鎮一商住地塊,最終碧桂園以2.5億元人民幣(下同)將其收入囊中,成交樓面價2,233.76元/平方米,溢價率為11.13%。業內人士稱,受去年東莞土地市場出讓低迷,目前很多房企都需要拿地補倉,由於春節前後地價整體偏低,房企或將趁機抄底。至此碧桂園在東莞市的項目將達12個。

毗鄰國家級高新區松山湖

上述地塊位於東莞市大朗鎮蔡邊村,佔地面積為55,874.32平方米,起拍價為22,462萬元,地塊建設的普通商品房具備產權70年,商服用地產權為40年。大朗鎮為中國羊毛衫名鎮,產業基礎雄厚,毗鄰國家級高新區松山湖,臨近莞深高速,往來東莞和深圳都較方便。

記者從東莞中原地產市場研究部了解到,快捷快銷、低價開盤一向是碧桂園的策略,且碧桂園拿地向來都遠離城市中心區,追求性價比。目前碧桂園加快了在二、三線城市的進攻步伐。日前剛剛入手江蘇蘇州和張家港市的兩宗商住地,加上此次拿下東莞大朗鎮商住地,都是趁地價偏低收購。

鍾應堂
名震中外 相命最準
批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝
師家秘學,擅論終身事業、婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、指點前程、接批中外命書、料事如神。
寓九龍彌敦道227號4字新樂酒店佐敦站C出口
預約電話: 27305518 中午1時至7時會客
國內聯絡電話: (86)13600072711 鍾偉光先生

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手
香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk 電話: 2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真: 2570 4977